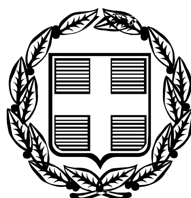


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 489**

14 Οκτωβρίου 2008

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμάτας (Ν. Μεσσηνίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1, 2 και 6) και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14/27.7.1999 π.δ/τος (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

3. Την υπ' αριθμ. Υ300/14.11.2007 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 2210).

4. Τις υπ' αριθμ. 401/2004 και 220/2006 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Καλαμάτας.

5. Τα υπ' αριθμ. 1580/23.1.2007, 7148/20.3.2007 και 70/19.6.2007 έγγραφα του δήμου Καλαμάτας.

6. Τις υπ' αριθμ. 226/2006, 22/2007, 135/2007 και 234/2007 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

8. Την υπ' αριθμ. 194/2008 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Καλαμάτας (Ν. Μεσσηνίας) και ειδικότερα στο Ο.Τ. 41 με τον καθορισμό τμήματος αυτού από την οδό Ναυαρίνου μέχρι την οδό Σανταρόζα σε κοινόχρηστο χώρο (οδό), όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ. 35426/2008 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

Ο.Τ. 36
Ο.Τ. 40
ΟΔΟΣ ΣΑΝΤΑΡΟΖΑ ΠΛ. 9,00 μ.
Ο.Τ. 37
Ο.Γ.
Ο.Τ. 41
ΦΕΡΟΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΤΣΑΦΑΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΦΕΡΟΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΑΥΛΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΦΟΥΡΝΑΡΑΚΗ
ΙΔΙΟΚΤΣΙΑ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΟΔΟΣ ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ
0.40 10.55 0.60 14.80 10.55 11.50 10.55
Α Β Γ Δ
ΟΔΟΣ ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Ρ. Σ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΘΕΣΗ: Ο. Τ. 41
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΚΑΡΑΜΠΑΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΘΕΜΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ: Επαναχαρακτηρισμός τμήματος επί οδού Μ. Αλεξάνδρου
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 200
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β. ΚΑΡΑΜΠΑΤΣΟΣ
ΔΙΠΛ)ΧΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΦΛΩΡΕΝΤΙΑΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 36053
Ξενοφώντος 1 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ • ΤΗΛ. 23 102
ΑΦΜ ...0572 • ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Συνοδεύει την υπ αριθμ. 401/04 και 162/05 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Καταργούμενη Ρ.Γ. ή Ο.Γ. ή γραμμή ακαλύπτου
Προτεινόμενη Ρ.Γ. ή Ο.Γ.

ΓΙΑ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛ. ΣΧΕΔ. ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΠΑΤΣΑΡΙΝΟΣ ΝΙΚΟΣ
Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΠΕΤΡΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 35426/08
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του δ. Καλαμάτας (ν. Μεσσηνίας)"
ΑΘΗΝΑ 19 Σεπτεμβρίου 2008
Ο Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ.Φ. 193/08
Σχ. 1

(2)

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του οικισμού Δρακοπουλάτων του Δήμου Πυλαρέων (Ν. Κεφαλληνίας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 1) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

4. Την υπ' αριθμ. Υ300/14.11.2007 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 2210).

5. Τις υπ' αριθμ. 121/1996, 135/2004 και 71/2006 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πυλαρέων.

6. Το υπ' αριθμ. 7095/7.11.2006 έγγραφο της Δ/νσης Δασών του νομού Κεφαλληνίας.

7. Τις από 23.2.2006, 15.9.2006 και 1.2.2007 αιτιολογικές εκθέσεις - εισηγήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

8. Τις υπ' αριθμ. 42/2006, 163/2006 και 23/2007 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

10. Τις υπ' αριθμ. 256/2007 και 148/2008 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός ο οικισμός Δρακοπουλάτων του δήμου Πυλαρέων (Ν. Κεφαλληνίας), εντός των νομίμως υφισταμένων ορίων του, όπως αυτά έχουν καθοριστεί με την υπ' αριθμ. Π/3399/1.10.1986 απόφαση Νομάρχη Κεφαλληνίας (Δ΄ 1248) και καθορίζεται συνεκτικό τμήμα εντός των ορίων του οικισμού, όπως αυτό φαίνεται περικλεισμένο με μαύρη συνεχή γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 31679/2008 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Α. Εντός του συνεκτικού τμήματος του κατά το προηγούμενο άρθρο χαρακτηριζομένου ως παραδοσιακού οικισμού, καθορίζονται οι εξής γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Η αρτιότητα των οικοπέδων ορίζεται σε 500 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ΄ 181).

2. Κάθε οικόπεδο για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, ο οποίος να έχει πλάτος τουλάχιστον 4,00 μ. και να εφάπτεται σε όλο το μήκος του προσώπου του οικοπέδου. Εφόσον υπάρχει διαμορφωμένος παραδοσιακός ιστός, τα οικόπεδα είναι οικοδομήσιμα όταν έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο οποιουδήποτε πλάτους.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ο συντελεστής δόμησης κλιμακώνεται προοδευτικά ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

- για τα πρώτα 100 τ. μ. Σ.Δ. = 1,00
- για τα επόμενα 100 τ.μ. Σ.Δ. = 0,80
- για τα επόμενα 100 τ.μ. Σ.Δ. = 0,60
- για τμήμα επιφανείας του οικοπέδου πέραν των 300 τ.μ. Σ.Δ. = 0,40

5. Η μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια ορόφων κυρίων και βοηθητικών κτιρίων ορίζεται σε 400 τ.μ. ανεξαρτήτως της χρήσης του ή των κτιρίων.

6. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε επτά (7,00) μέτρα, μετρούμενο από το υψηλότερο σημείο τομής του περιγράμματος της κάτοψης του κτιρίου με την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου).

7. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2). Σε περίπτωση κλίσης του εδάφους και εφόσον προκύπτει, επιτρέπεται σε ορισμένες όψεις του κτιρίου η κατασκευή τρίτου ορόφου, χωρίς υπέρβαση του συντελεστού δόμησης. Λόγω κλίσης του εδάφους το κτίριο δεν δύναται να υπερβαίνει το ύψος των δέκα (10,00) μέτρων σε οποιοδήποτε σημείο του.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων αποκλειστικά προοριζομένων για βοηθητική χρήση, μη δυναμένων να εκτείνονται πέραν του περιγράμματος της ανωδομής, με εξαίρεση την απολύτως απαραίτητη διαμόρφωση πρόσβασης, εφόσον η πρόσβαση αυτή γίνεται από το εξωτερικό του κτιρίου. Η έγκριση διαμόρφωσης παραθύρων στις όψεις των υπόγειων χώρων υπόκειται στην κρίση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) με κριτήριο την τήρηση των παραδοσιακών προτύπων του οικισμού.

Β. Εντός των νομίμως υφισταμένων ορίων του οικισμού και εκτός του συνεκτικού τμήματος αυτού καθορίζονται οι εξής γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης :

1. Η αρτιότητα των οικοπέδων ορίζεται σε 1000 τ.μ.. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ΄ 181), καθώς και τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος π.δ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ.

2. Κάθε οικόπεδο για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, ο οποίος να έχει πλάτος τουλάχιστον τέσσερα (4,00) μέτρα και να εφάπτεται σε όλο το μήκος του προσώπου του οικοπέδου. Εφόσον υπάρχει διαμορφωμένος παραδοσιακός ιστός, τα οικόπεδα είναι οικοδομήσιμα όταν έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο οποιουδήποτε πλάτους.

3. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ανεξαρτήτως χρήσης, ορίζεται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα, μετρούμενο από το υψηλότερο σημείο τομής του περιγράμματος της κάτοψης του κτιρίου με την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου).

4. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2). Σε περίπτωση κλίσης του εδάφους και εφόσον προκύπτει, επιτρέπεται η κατασκευή τρίτου ορόφου σε ορισμένες όψεις του κτιρίου, χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης. Λόγω κλίσης του εδάφους το κτίριο δεν δύναται να υπερβαίνει το ύψος των δέκα και μισό (10,50) μέτρων σε οποιοδήποτε σημείο του.

5. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του από 24.4.1985 π.δ/τος (Δ΄ 181), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Γ. Στο σύνολο του οικισμού, εντός των νομίμως υφισταμένων ορίων του, ισχύουν επιπλέον των ανωτέρω και οι εξής γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα εντός του οικοπέδου και δύναται να εφάπτεται των πλαγίων και των οπισθίων ορίων αυτού. Σε περίπτωση που το κτίριο δεν εφάπτεται στα όρια του οικοπέδου απέχει από αυτά δύο και μισού (2,50) μέτρα τουλάχιστον. Επίσης, επιβάλλεται απόσταση τουλάχιστον δύο και μισού (2,50) μέτρων μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων εντός του αυτού οικοπέδου. Σε κάθε περίπτωση η ακριβής θέση του ή των κτιρίων εντός του οικοπέδου εγκρίνεται από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε., η οποία αποφαίνεται με καθοριστικό κριτήριο την διατήρηση της θέσης της παλαιάς οικοδομής στη βάση των υφισταμένων ιχνών της, προκειμένου να αναδειχθεί ο παραδοσιακός ιστός του οικισμού.

Για το λόγο αυτό η Ε.Π.ΑΕ δύναται να επιβάλλει:

(α) υπέρβαση της επιτρεπομένης κάλυψης χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, ώστε να επιτευχθεί πλήρης προσαρμογή της θέσης του νέου κτιρίου επί των ιχνών του παλαιού

(β) τροποποίηση της διάταξης της κάτοψης του κτιρίου ώστε να επιτευχθεί η προσαρμογή του στη θέση του παλαιού, επί του παραδοσιακού ιστού και εξάντληση της επιτρεπόμενης κάλυψης προς το βάθος του οικοπέδου, όταν αυτό είναι εφικτό, λαμβανομένου υπ' όψιν του σχήματος του οικοπέδου, χωρίς υπέρβαση της επιτρεπόμενης κάλυψης και του συντελεστή δόμησης

(γ) διαφοροποίηση της ελάχιστης απόστασης των δύο και μισού (2,50) μέτρων από τα πλάγια και τα οπίσθια όρια, όπου αυτό απαιτείται για την ικανοποίηση του στόχου της προσαρμογής των περιπτώσεων (α) και (β).

2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχου και στέγης μεγίστου ύψους 1,60 μ. με μέγιστη κλίση 30%.

Η στέγη επικαλύπτεται υποχρεωτικά με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια και δύναται να προεξέχει από το περίγραμμα του κτιρίου μέχρι 0,30 μέτρα.

Το ύψος και η μορφή της στέγης εγκρίνονται από την Ε.Π.Α.Ε., με κριτήριο την τήρηση των παραδοσιακών προτύπων και την εναρμόνιση της με τυχόν υφιστάμενες στέγες όμορων κτιρίων.

Η κατασκευή και η επικάλυψη της στέγης είναι υποχρεωτική έστω και αν δεν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης.

Οι εργασίες κατασκευής και επικάλυψης της στέγης των κτιρίων πραγματοποιούνται μετά την ολοκλήρωση του φέροντα οργανισμού.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις είναι δυνατή η αύξηση του ύψους της στέγης του κτιρίου μέχρι δύο (2,00) μέτρα για την ενσωμάτωση εντός αυτής της, παραδοσιακού τύπου, ξύλινης επτανησιακής σοφίτας.

Η δυνατότητα αυτή ισχύει για κτίρια με αμιγή χρήση κατοικίας και μετά από την έγκριση της Ε.Π.Α.Ε..

Άρθρο 3

1. Εντός των νομίμως υφισταμένων ορίων του παραδοσιακού οικισμού επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως αυτές προσδιορίζονται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ΄ 166), εξαιρουμένων των πρατηρίων βενζίνης.

2. Για την εγκατάσταση οποιασδήποτε επιτρεπόμενης χρήσης πλην αυτής της κατοικίας, επιβάλλεται επιπλέον των λοιπών απαιτουμένων προϋποθέσεων από τις κείμενες διατάξεις, η προέγκριση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε. ως προς τη θέση της αιτούμενης χρήσης εντός του οικισμού, η οποία Ε.Π.Α.Ε. δύναται να επιβάλλει περιορισμούς ως προς την έκταση της χρήσης, μέχρι και την πλήρη απαγόρευση της, σε περίπτωση εμφάνισης φαινομένου σημειακού κορεσμού.

3. Ειδικότερα για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (επιτρεπόμενη χρήση εστιατορίου - αναψυκτηρίων) απαιτείται η σύμφωνη γνωμοδότηση της Ε.Π.Α.Ε. και ως προς την δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στους εξωτερικούς χώρους των καταστημάτων αυτών και της έκτασης που τα τραπεζοκαθίσματα καταλαμβάνουν, με κριτήριο την αποφυγή της κυκλοφοριακής και της ηχητικής όχλησης εντός του οικισμού.

4. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου, εξακολουθούν να λειτουργούν, απαγορευμένης όμως, της καθ' οιονδήποτε τρόπον επέκτασής τους. Η λειτουργία των χρήσεων αυτών παύει μετά την παρέλευση τριετίας από της ισχύος του παρόντος π.δ/τος.

Άρθρο 4

Εντός των νομίμως υφισταμένων ορίων του παραδοσιακού οικισμού καθορίζονται όροι και μορφολογικοί περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Για την διαμόρφωση της οριστικής στάθμης του εδάφους έδρασης του κτιρίου και του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου του, επιτρέπονται οι απολύτως απαραίτητες εργασίες εκσκαφών και επιχώσεων. Σε περίπτωση οικοπέδου με κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 5% επιτρέπεται η διαμόρφωση με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή ύψους μέχρι 1,60 μ. Οι αναλημματικοί τοίχοι κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή και, εφόσον χρησιμοποιηθεί άλλο υλικό, φέρουν εξωτερική επένδυση εμφανούς λιθοδομής πλάτους τουλάχιστον 0,10 μ..

Οι εργασίες διαμόρφωσης εγκρίνονται από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε. με κριτήρια την αποτροπή ιδιαίτερης υπερύψωσης του κτιρίου στο μέτωπο του επί του πολεοδομικού ιστού και την εναρμόνιση του με τα όμορα υφιστάμενα κτίρια.

2. Η ογκοπλαστική μορφή του κτιρίου πρέπει να προσεγγίζει τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς την σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες του όγκου του. Η

αρμόδια Ε.Π.Α.Ε., η οποία εγκρίνει τη σχετική αρχιτεκτονική μελέτη δύναται να επιβάλλει τροποποιήσεις έως και διασπάσεις του όγκου του κτιρίου για την εξυπηρέτηση ειδικών συνθηκών του περιβάλλοντος χώρου και για τη διατήρηση της παραδοσιακής φυσιογνωμίας του οικισμού, λαμβανομένων υπόψη και των διατάξεων της ενότητας Γ του άρθρου 2 του παρόντος.

3. Για τη διαμόρφωση των όψεων του κτιρίου και της εν γένει εξωτερικής του εμφάνισης πρέπει να χρησιμοποιούνται παραδοσιακά δομικά υλικά (πέτρα, ξύλα, σίδερο) και στην περίπτωση χρήσης σύγχρονων υλικών, αυτά πρέπει να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα. Η τελική διαμόρφωση των όψεων, ο χρωματισμός τους και τα επιμέρους αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά στοιχεία του κτιρίου εγκρίνονται από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε. και υπόκεινται στους εξής κανόνες:

(α) Επιδιώκεται και πάντως επιτρέπεται η ενσωμάτωση των υφιστάμενων στοιχείων του παλαιού κτίσματος στη νέα κατασκευή και η επεξεργασία της διαμόρφωσης του κελύφους της κατασκευής, ώστε τα επιμέρους αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά αυτά στοιχεία (τμήματα περιμετρικής τοιχοποιίας, γωνιόλιθοι, παραστάδες, υπέρθυρα, ακροκέραμα κ.λπ.) να περιγράφονται εμφανώς στο σώμα του νέου κτιρίου.

(β) Επιδιώκεται η κατά το δυνατόν συμμετρία των όψεων με την εναλλαγή πλήρων και κενών και η αποφυγή μεγάλων ανοιγμάτων. Τα ανοίγματα των παραθύρων ακολουθούν την παραδοσιακή αναλογία πλάτους - ύψους περίπου 1:2 (υψίκορμα) και φέρουν ξύλινα κουφώματα γαλλικού ή γερμανικού τύπου (συμπεριλαμβανομένων των σπαστών) ή ταμπλαδωτά ή καρφωτά.

(γ) Επιτρέπεται η κατασκευή απλών περιμετρικών κορνιζωμάτων κάτω από τη στέγη και πέριξ των ανοιγμάτων του κτιρίου.

(δ) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών, το πλάτος των οποίων δεν δύναται να υπερβαίνει τα 1,20 μ. και το μήκος τους δεν δύναται να υπερβαίνει συνολικά τα 3/5 του μήκους της όψης του κτιρίου, όπου τοποθετούνται.

Η Ε.Π.Α.Ε. δύναται κατά την κρίση της να περιορίσει το πλάτος των εξωστών όπου αυτό επιβάλλεται στις όψεις των κτιρίων στα στενά δρομάκια (καντούνια) του οικισμού και στις υπόλοιπες όψεις αναλόγως των αποστάσεων από τα όμορα κτίρια. Οι κατά τα ανωτέρω ανοικτοί εξώστες φέρουν ξύλινα ή σιδερένια κιγκλιδώματα ή συμπαγή (κτιστά) στηθαία. Η κατασκευή γωνιακών εξωστών απαγορεύεται.

(ε) Επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικών κλιμάκων με άξονες παράλληλους προς τις όψεις των κτιρίων και σε επαφή με τις όψεις. Οι κλίμακες είναι συμπαγείς με δυνατότητα κατασκευής της παραδοσιακής καμάρας (βόλτας) και φέρουν ξύλινα ή σιδερένια κιγκλιδώματα ή συμπαγή (κτιστά) στηθαία.

(στ) Στα καταστήματα τα αναγκαία μεγάλα ανοίγματα φέρουν ξύλινα υαλοστάσια με υποδιαιρέσεις (καΐτια) και ξύλινη τραβέρσα (ταμπλά) στη βάση τους, επιτρεπομένης και της ανάλογης καλαίσθητης σιδερένιας (από στραντζαριστή λαμαρίνα) κατασκευής χρωματισμένης στο χρώμα του ξύλου.

(ζ) Απαγορεύονται οι αλουμινοκατασκευές κάθε είδους.

4. Για την κατασκευή της περίφραξης ή της περιτοίχισης του οικοπέδου και των επιμέρους στοιχείων τους (κιγκλιδώματα - αυλόθυρες κ.λπ.), απαιτείται έκδοση οικοδομικής αδείας μετά από έγκριση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε.

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πετασμάτων (τεντών) και στεγάστρων στις όψεις των κτιρίων. Η τοποθέτηση τους επιτρέπεται μόνο στους ισόγειους χώρους χρήσης «εστιατορίων - αναψυκτηρίων», μετά από γνωμοδότηση της Ε.Π.Α.Ε. ως προς τα κατασκευαστικά υλικά, τη μορφή και τον χρωματισμό τους.

6. Επιτρέπεται, μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. η τοποθέτηση απλών και περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών (όχι φωτεινών) που υποδηλώνουν τη χρήση των χώρων, όπου αυτές αντιστοιχούν.

7. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη διαφημιστικών πινακίδων και στοιχείων. Σε περίπτωση που κρίνεται αναγκαία η τοποθέτηση τους, γίνεται μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. ως προς την θέση τους εντός του οικισμού, τις διαστάσεις τους και τον χρόνο παραμονής τους.

8. Τα έργα υποδομής των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (Δ.Ε.Η. - Ο.Τ.Ε. - Δημ. Επιχ/σης Ύδρευσης Αποχέτευσης κ.λπ.) προσαρμόζονται ως προς τα εμφανή στοιχεία της κατασκευής τους και τις επικαλύψεις τους στα παραδοσιακά πρότυπα και εγκρίνονται από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε.. Ομοίως εγκρίνονται οι επεμβάσεις του οικείου Ο.Τ.Α. για διαμορφώσεις και αναπλάσεις κοινοχρήστων χώρων (οδών, πλατειών, κρηπιδωμάτων κ.λπ.).

9. Συλλέκτες ηλιακής ενέργειας και ηλιακοί θερμοσίφωνες, εξωτερικές μονάδες κλιματιστικών μηχανημάτων, εξωτερικές υδατοδεξαμενές, ορατά στοιχεία παροχών δικτύων κοινής ωφέλειας (π.χ. μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος) και γενικώς κινητά ή σταθερά στοιχεία εξοπλισμού των κτιρίων, δέον όπως τοποθετούνται σε μη εμφανή σημεία των κτιρίων σε σχέση με τον πολεοδομικό ιστό του οικισμού.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή ημιυπαιθρίων χώρων, η κατασκευή λυομένων κτιρίων και η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

11. Εντός των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού απαγορεύεται η κατασκευή κλειστών χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (GARAGE) στις προσόψεις των κτιρίων επί του πολεοδομικού ιστού.

Άρθρο 5

Ειδικές διατάξεις

1. Αιτήσεις οικοδομικών αδειών που αφορούν στην κατεδάφιση υφισταμένων κτισμάτων (ερειπωμένων ή μη), στην καθαίρεση των στοιχείων τους (δομικών, αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών), στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου των οικοπέδων και στην ανέγερση νέων οικοδομών ή προσθηκών, συνοδεύονται από τοπογραφικό διάγραμμα πλήρους αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης του οικοπέδου. Η αποτύπωση περιλαμβάνει και τα όμορα και τα απέναντι του προσώπου οικόπεδα σε βάθος δέκα (10,00) μέτρων όπως και τους κοινόχρηστους χώρους και συμπληρώνεται με φωτογραφική τεκμηρίωση και τεχνική έκθεση - περιγραφή του είδους των αιτουμένων εργασιών. Ειδικώς για την περίπτωση κατεδάφισης απαιτούνται και αρχιτεκτονικά σχέδια του προς κατεδάφιση κτίσματος (σκαριφήματα όψεων, κατόψεων, τομών).

2. Η κατεδάφιση υφιστάμενου κτίσματος (ερειπωμένου ή μη) εγκρίνεται από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε., η οποία γνωμοδοτεί με κριτήρια:

(α) το κατά πόσον το κτίσμα συνιστά αντιπροσωπευτικό δείγμα της γενικότερης συγκρότησης του παραδοσιακού οικισμού,

(β) τη θέση του εντός του οικισμού,

(γ) τη σχέση (αναλογία) μεγέθους υφιστάμενου κελύφους προς το αρχικό κέλυφος σε συνδυασμό με τα τυχόν ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά και καλλιτεχνικά στοιχεία αυτού.

Σε περίπτωση κατά την οποία η Ε.Π.Α.Ε. δεν εγκρίνει την κατεδάφιση, το κτίσμα θεωρείται αντιπροσωπευτικό δείγμα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού και ο ενδιαφερόμενος δύναται να προβεί στην επισκευή - αποκατάσταση του, οπότε και συντρέχουν οι λόγοι της θεσμοθετημένης από την πολιτεία δανειοδότησης των σχετικών εργασιών. Εφόσον ο ενδιαφερόμενος εμμένει στην κατεδάφιση του κτίσματος, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία αποστέλλει τον φάκελο του θέματος στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., προκειμένου να εξετασθεί το ενδεχόμενο κίνησης της διαδικασίας χαρακτηρισμού του κτίσματος ως διατηρητέου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 2831/2000 (Α' 140). Σε περίπτωση έγκρισης της κατεδάφισης,μπορεί να επιβληθεί η υποχρέωση διαφύλαξης επιμέρους στοιχείων του κατεδαφιστέου κτίσματος, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν κατά την ανέγερση νέας οικοδομής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 3α του άρθρου 4 του παρόντος π.δ/τος.

3. Επί τη βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης και των συνοδευτικών αυτού στοιχείων της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου, ο υπεύθυνος του έργου υποχρεούται μετά το πέρας των οικοδομικών εργασιών, σύμφωνα με τη χορηγηθείσα από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία οικοδομική άδεια, να αποκαθιστά τις ζημιές, που ενδεχομένως προκαλούνται συνεπεία των οικοδομικών αυτών εργασιών στις όμορες και στις απέναντι ιδιοκτησίες και στους πλησίον ευρισκόμενους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

4. Επιτρέπεται η επισκευή και η αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων καθώς και κτισμάτων ευρισκομένων σε ερειπιώδη κατάσταση στην αρχική τους μορφή, έστω και αν οι απαιτούμενες οικοδομικές εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος π.δ/τος, υπό την προϋπόθεση ότι τα κτίσματα αυτά είναι αντιπροσωπευτικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

Η σχετική οικοδομική άδεια χορηγείται από την πολεοδομική υπηρεσία μετά από την έγκριση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε., στην οποία υποβάλλεται μελέτη, όπου τεκμηριώνεται η ακριβής αρχική μορφή του κτίσματος με παλαιές φωτογραφίες, σχετικά κείμενα και σχέδια επιπλέον των τεχνικών στοιχείων.

5. Επιβάλλεται η διατήρηση των υφισταμένων αλωνιών του οικισμού.

Άρθρο 6

Γενικές διατάξεις

1. Για κάθε οικοδομική εργασία ή επέμβαση σε υφιστάμενα κτίρια ή υφιστάμενα στοιχεία ερειπωμένων κτισμάτων, στον περιβάλλοντα χώρο των οικοπέδων αυτών, όπως και στους κοινόχρηστους χώρους, απαιτείται η χορήγηση σχετικής οικοδομικής άδειας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μετά από έγκριση της οικείας Ε.Π.Α.Ε., η οποία δύναται να ζητά στοιχεία από τους ενδιαφερόμενους, επιπλέον των στοιχείων των απαιτούμενων από τις κείμενες διατάξεις, προκειμένου να διαμορφώσει την κρίση της.

2. Ως επεμβάσεις θεωρούνται και οι τοποθετήσεις επιγραφών, πετασμάτων (τεντών) και λοιπών κινητών ή σταθερών στοιχείων (συλλεκτών ηλιακής ενέργειας, εξωτερικών υδατοδεξαμενών, κλιματιστικών μηχανημάτων κ.λπ.), οι καθαιρέσεις ή τροποποιήσεις υφισταμένων στοιχείων εξοπλισμού ιδιωτικών και δημόσιων χώρων (μάνδρες, λιθόστρωτα, κρήνες κ.λπ.), όπως και η κοπή μεμονωμένων δένδρων ή δενδροστοιχιών συνδεδεμένων με την ιστορία και τη φυσιογνωμία του οικισμού.

3. Η, κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου υποχρέωση χορήγησης οικοδομικής αδείας ισχύει και για κάθε οικοδομική εργασία ή επέμβαση, που εκτελείται με ευθύνη της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, του οικείου Ο.Τ.Α., των ΔΕΚΟ και των λοιπών δημόσιων ή δημόσιου χαρακτήρα φορέων.

Άρθρο 7

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί προ της ισχύος του παρόντος εκτελούνται ως έχουν. Σε περίπτωση αναθεώρησης των αδειών αυτών ως προς τον χρόνο ισχύος τους και εφόσον δεν έχει γίνει έναρξη των οικοδομικών εργασιών, οι άδειες αυτές αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 26 παρ.1 του ν. 2831/2000 (Α΄ 140), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 12 παρ. 1 του ν. 3212/2003 (Α΄ 308).

΄Αρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων΄Εργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

Εκκλησία Παναγία "Σκαλωτή"

Βασιλοπουλάτα

4

5

6

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του οικισμού "Δρακοπουλάτα" Ν. Κεφαλληνίας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης εντός αυτού

12345671 Όριο οικισμού

Όριο συνεκτικού τμήματος

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1: 1000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 3/693/08
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του οικισμού Δρακοπουλάτων του Δήμου Πυλαρέων (Ν. Κεφαλληνίας) και καθορισμός ειδικών όρων κ' περιορισμών δόμησης αυτού".
ΑΘΗΝΑ 26 Σεπτεμβρίου 2008
Ο
Δ/ντρια
Λ. Γιαννακοπούλου

Αρ. φύλ. 198/08

Φ.Υ. 1

Χ:200800
Υ:4244000



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http://www.et.gr – e-mail: webmaster.et@et.gr